做精地产业务 缩短开发周期

四建公司打造企业转型新动能

近年来，在降杠杆、房住不炒的背景下，四建公司所属房地产公司积极贯彻落实集团公司、四建公司总体部署，依托集团全产业链资源，积极寻找自身的价值定位，努力做精房地产开发业务、缩短项目开发周期，走出了一条契合自身发展的道路，为四建公司转型发展提供了新动能。

朝阳区平房乡新村改造项目效果图

精准定位 专注保障房市场

作为注册资本仅有6000万元的小型房地产开发企业，四建房地产公司在资金方面存在“瓶颈”，缺乏商品房开发经验，在商品房领域很难与大型房企竞争。因此，在成立之初，四建房地产公司就将业务领域定位在保障性住房建设市场，致力于做精房地产业务。

在理性分析宏观政策对房地产市场的影响、深入研判区域市场发展大环境的基础上，四建房地产公司瞄准北京、浙江区域保障房市场，紧盯市场相关政策，掌握土地获取时机与节奏，为深耕区域市场做足准备。

近年来，四建房地产公司作为开发主体，先后自主开发了海淀清河小营限价商品房、怀柔青春路六院等保障房项目。作为施工单位，分别承建了中办秘书局灵境胡同抗震节能改造工程、中组部老旧小区综合整治一期项目等一系列改造项目。

为了更好地拓展区域市场，四建公司还在浙江成立义乌分公司，由四建房地产公司负责管理运营。四建房地产公司承接了佛堂镇养老服务中心项目、佛堂创新基地三期暨众创园两个代建项目。在衢州市柯城区，连续中标衢化文昌路一期改造项目、柯城区市区存量资产改造及业务用房项目、衢化棚户区改造安置房一期项目等EPC总承包项目。2018年，又承接了衢州斗潭片区安置房项目，合同额10.8亿元。

高效运营 缩短项目周期

项目开发周期的长短是房地产企业经营效率的“晴雨表”。四建房地产公司通过策划先行、主动服务、协同作战等多种措施，提高项目运营效率，缩短项目开发周期。

在市场探索拓展阶段，四建房地产公司密切联系重点区域的城投公司、土储机构，提前选择适合企业战略发展的土地资源。仔细研究城市各项主要指标，完善城市分析、市场分析、项目分析，做好项目研判。了解目标地块竞争对手的资金状况、产品布局、测算模型和预期竞价水平。拓展、成本、营销、财务、设计等相关部门深入跟进项目，搭建并调整好投资测算模型，进行财务分析及投资可行性研究。

在市场开拓前期，四建房地产公司高度重视打好“主动仗”，下好“先手棋”。针对政府基建部门的前期咨询服务需求，派驻专人提供无偿服务，办理工程建设前期各项手续，参与概算的编制和审批。

同时，四建房地产公司积极协调内外部资源，强化与各利益相关方的协作，着力推进项目高效率运行，在京外项目创造了“20天取得项目开发全部前期证件”的优异成绩。在集团公司多次协调与当地政府的关系、集团兄弟单位紧密协作、四建公司和各部门领导准确分析研判市场环境的基础上，四建房地产公司持续跟进项目，细化每一个节点目标，并对每个关键节点的关键项制定风险应对措施。此外，还通过不断强化与当地政府的合作，建立了良好的信任关系。在拍地前，相关项目团队还依托四建公司孔家村地块和东港地块进行了先期演练。通过以上措施，四建房地产公司仅用20余天，就顺利取得了全部前期证件，确保了较高的前期手续审批效率。

创新发展 盘活自有土地

四建房地产公司利用自身的开发经验，努力盘活四建公司自有土地，实现国有资产的保值增值。

朝阳区水电队土地是四建公司自有土地之一，按原计划将被征收。四建房地产公司通过与朝阳区平房乡下属聚鑫缺公司合作，从被征收单位转变为参建单位，既可以向集团公司提供135套农租户房源，又获得了11000平方米的商业住房用地。

沙子口土地也是四建公司自有土地之一。目前，该地块已相继完成了控规调整、前期手续变更等工作，预计将于今年“两会”后正式启动房屋拆迁工作。四建房地产公司及时与实施主体进行沟通，整理现有房产和土地档案资料，为拆迁决策提供参考，并聘请了专业机构进行拆迁补偿价格咨询。

在集团公司、四建公司的大力支持下，西三旗自有土地目前已经纳入海淀区第三批控规动态维护及新批住宅项目名单，市规自委原则上同意项目的控规调整方案。四建房地产公司目前正与海淀区规土委对接，准备启动项目公示。

近年来，在集团公司、四建公司的指导下，四建房地产公司实现了质的飞跃。下一步，四建房地产公司将继续做精做细，为推动四建公司实现高质量发展作出新贡献。 贺霍

绷紧“一根弦” 守住“生命线”

集团两单位获评北京市安全生产管理先进单位

为表彰在京施工单位安全生产管理工作，近日，北京市住房和城乡建设委员会发布了“2018年度安全生产管理先进单位”名单，集团两单位从北京市4000余家施工单位中脱颖而出。其中，土木公司获评“安全生产管理先进施工单位”，机施集团获评“安全生产管理先进租赁单位”。去年以来，土木公司、机施集团紧紧围绕市住建委构建安全生产“四体系四化”总体要求，扎实开展安全管理工作，所承接工程均未发生重大安全生产责任事故。

提升安全意识 强化人员管理

土木公司结合《安全生产法》及各系统、各岗位职责，延伸细化了《安全生产责任制》，修订和完善了《安全生产管理先进单位》名单，集团两单位从北京市4000余家施工单位中脱颖而出。其中，土木公司获评“安全生产管理先进施工单位”，机施集团获评“安全生产管理先进租赁单位”。去年以来，土木公司、机施集团紧紧围绕市住建委构建安全生产“四体系四化”总体要求，扎实开展安全管理工作，所承接工程均未发生重大安全生产责任事故。

完善体制机制 加强风险管控

两家单位在完善安全管理体制机制方面，都结合自身实际，落实出台了一系列有针对性的制度规范。

土木公司研究制定了安全备忘录，结合全年关键节点、特殊时段、典型事件，预先设定有针对性的安全提醒和管控措施，并在关键岗位进行全面配发。专门制定了危大工程管控流程，确保重要部位、关键环节始终处于安全受控状态。落实重点时期、重要活动等特保期的专项管理，做到特殊时段特殊管控。同时，探化完善了安全风险管理机制，持续推行安全风险评估制度，执行新开工程安全备案和条件验收制度，有效夯实了项目安全管理基础。

机施集团首先从优化机构入手，对设备安全采取“双线”管理，实行安全管理系统与机械专业管理系统共同负责制，打造完备的建筑施工设备安全生产管理系统。设置了两层安全和设备管理机构，外加一层现场执行专职团队，即：总部和分公司各设有安全管理部和设备管理部，各作业单元中设置专职现场旁站安全员、机械技术员和设备检查机构。在此基础上，逐级落实安全生产责任制，强化安全教育培训，开展定期与专项安全检查。同时，深入研究建筑施工设备专业性法规和技术标准，通过内部培训的方式进行了宣贯学习。

坚持技术先行 推动科技创安

土木公司着力推进“信息化”建设，进行“全天候、无死角”同期同声监控建设和动态管理，确保京内外23个项目视频系统、音频系统的建设和更新，在暂无安装条件的工区实行安全微视频上报制度。同时，研发移动式太阳能监控系统，实现“超长线性”“超大面型”及“超短频快”工程监控盲区的瓶颈性突破。在京内外项目全面普及区域语音播报警示系统，播报高处作业区、有限空间作业区等重点部位的现场场景。

机施集团长期保持了较高的建筑设备技术应用水平，拥有专业性强的技术团队、专职维修组，从设备选购、维修、操作、安装等各环节总结出自有技术方法，取得多项设备相关工法和专利，为安全生产管理提供了坚实的技术支撑。

安全无小事，两家单位将继续强化全员安全生产管理，提升风险管控和科技创安水平，为企业发展保驾护航，为首都安全贡献力量。

张栋 刘文飞 乔佩燕

他山之石

鼓足干劲 振奋精神抓落实

刘家义在山东省“担当作为、狠抓落实”工作动员大会上的讲话摘编(二)

习近平总书记指出，“良好的精神状态，是做好一切工作的重要前提”。我省正处在爬坡过坎、滚石上山的关键时期，更需要一往无前的奋斗精神和充沛顽强的斗争意志。

作为一名领导干部，当自己负责的工作不落实、落实不好的时候，一定要反观自己在不在状态，自问几个“为什么”。当前特别要：一问自己有没有追求卓越的境界？给自己设定什么样的工作目标，最能反映一个人的精神追求。同样一项工作，是争创一流，还是满足于过得去，结果截然不同。目标定位低了，即便看上去落实了，也只能是一种“低水平”落实。二问自己有没有迎难而上的担当？落实就要担当，干事就会得罪人，有时既要受累，还要受气，甚至受罪。拿经济工作“六稳”来说，“稳”不需要发展克难？有的同志遇到问题，往上交、往下压、往外推、往后拖，导致一些工作“空转”，根子就在于缺乏担当。三问自己有没有一抓到底的激情？领导干部一时有激情不难，难在始终保持激情。特别是遇到难题、碰到“钉子”后，更能识出“烈火真金”。同样是打“三大攻坚战”、拆违拆临、有的“大干作小难”，有的“小干作大难”，还有的“不干老作难”，区别就在于有没有激情。四问自己有没有常抓不懈的执着？很多工作需要持续抓、反复抓，像正风肃纪、社会治理，要有“钉钉子”精神，一锤接着一锤敲。如果没有持之以恒的韧劲，很容易半途而废。

之所以问这几个问题，因为境界决定干事的层次，担当彰显干事的胆识，激情折射干事的气魄，执着反映干事的定力，这些都源自于坚定的信仰信念信心。具备良好的精神状态，没有办法可以找到办法，没有能力也能提高能力，落实也就有了内在动力和基本前提。

良好的精神状态，既靠自觉内生，也靠环境催生。一个地方、一个部门最好的状态，就是让所有干部都置身其中，如同进入一个“强磁场”，变“要我干”为“我要干”，变“催着干”“推着干”为“争着干”“比着干”。各级党组织和领导干部，都有责任创造和推动形成这样一种局面。

要“拉高标杆”激发斗志。目标是前行的动力。我省“走在前列、全面开创”的总目标，要靠每个系统、每个行业、每个领域的一个个具体目标来支撑，靠一个个强市、强县、强企、强产业来实现。各级各部门都要拉高思想境界的“标杆”，前推发展理念的“起跑线”。如同新旧动能转换一样，如果甩不掉低端产能的“坛坛罐罐”，就无法让优质资源向高端产业和项目集中，就近不开高质量发展的大步子。各项目“专班”对所有入库项目，要组织专家逐一进行实地评估，确保质量和档次，决不能让今天的项目，成为明天的落后产能。今年起，每半年对项目库进行一次动态调整，及时吐故纳新。干任何一项工作，都要与最强者比拼、与最快者赛跑。从省直各部门做起，在全国确定“对标”单位，各市县也要确定“对标”城市，建立对标清单，拿出具体方案，比有目标、学有行动、赶有措施、创有成果。

要“正确用人”激活动力。“鱼不激不跃，人不激不奋”。选人用人要坚持新时代好干部标准，突出实践、实干、实绩导向。干部是要干事的，正如军人要打仗一样，要把敢不敢打事、愿不愿做事、善不善干事、能不能成事作为识别和使用干部的重要标准。要大胆使用《亮剑》中“拿云龙式”的干部，这类干部政治可靠、对党忠诚、能打胜仗，但不见得受个别领导“待见”；敢抓敢管、敢于碰硬，但容易“得罪人”；直来直去、个性鲜明，可能会被认为“不灵活”“不成熟”。这类干部推荐时即使“得票”不最高，也要为他们撑腰鼓劲，放到重要岗位，让他们脱颖而出，为山东多造就一些攻坚克难的“闯将”“干将”。今年起，组织部门考察干部，要探索设置“落实力考察评价”项目，对善抓落实的干部，要给予特别关注。重点考察干部于了哪些真事、大事，干了哪些群众点赞的实事、好事，解决了哪些过去遗留的硬事、难事，在干事过程中发挥了什么作用，显示出什么才干，群众怎么评价等。要大胆使用真抓实历练、在吃劲岗位和艰苦地区经受磨炼、表现优秀的干部，尤其是在关键时刻、重大任务、突发事件、斗争一线豁得出来、冲得上去的干部，让担当作为的干部有平台、有空间、有盼头、有奔头，对于那些不敢担当、抓落实、贻误发展的干部，不换思想就换人，不负责就问责，不担当就挪位，不作为就撤职。

要“奖惩分明”激昂干劲。古人说，“赏罚不明，百事不成；赏罚若明，四方可行”。各级都要激励先进、鞭挞落后，大张旗鼓表彰奖励担当负责、狠抓落实的单位和个人。省委、省政府将加大表彰力度，组织部和人社厅要探索创设“攻坚克难奖”“勇于创新奖”等；对重点工作、重大项目中作出突出贡献的，要给予精神和物质奖励。现在，基层仍有“等靠要拖”现象，遇事“等”上级的意见，“靠”上面推着干，“要”条件讲价钱，能“拖”则拖，好像工作与己无关。各级都要瞪起眼来、拉下脸来，坚决予以克服和纠正。对任何工作，都要有功论功、有过追过，奖章要挂在具体人“胸前”，奖金要发到具体人“手里”，板子要打在具体人“身上”。

要“容错纠错”激励担当。这方面的政策规定都有了，但整体上执行还不到位。各级都要研究可操作、可落地的具体措施，按照“三个区分开来”的原则，建立激励干部担当作为的责任分担制度。有些男于担当任事的干部，往往冲在前面，因无意过失摔倒了、摔了一身伤，如果再被打上几板子，既不是人情，又挫伤了积极性。不能让好干部流血流汗又流泪，这是上一级党组织和领导干部应有的担当。各级要正确使用“问责”手段，不能搞“泛化问责”，决不允许用问责代替管理，以问责推卸责任，防止“洗碗效应”，避免“干事多出错多、不干事不出事”的逆向惩罚。对被问责的干部不能“一棍子打死”，要根据表现和业绩，符合条件的要大胆使用。

要“严惩诬陷”激扬正气。一些担当干事的同志，有时会受到舆解、非议、甚至诬告，组织和领导干部要敢于为他们说话，及时澄清事实、消除影响。去年以来，省纪委公开通报了11起诬告陷害党员干部案件和不实举报的典型问题，收到良好社会效果。各级党委和纪检监察机关，要敢于激浊扬清，打击歪风邪气，对恶意中伤、诬告陷害、散布谣言的，发现一起、查处一起、通报一起。让别有用心者受到惩戒，为干事创业者撑腰壮胆。

要“关爱基层”激发热情。基层工作压力大、条件艰苦，直接面对各种矛盾和困难，各级要设身处地关心爱护、体贴体谅基层干部。省委出台了关心关爱基层干部“十条意见”，但有些地方落实得不好，要下决心解决落地问题。要拓展县乡干部成长空间，重视培养优秀基层干部，乡镇事业身份的同志很多是骨干，组织部、编办要拿出具体方案，合理设置相应岗位，突破他们成长进步的“天花板”。要提高基层干部待遇，落实乡镇工作津贴补贴政策，确保乡镇工作人员收入高于县直机关同职级人员水平。像有些基层同志加班无法就餐的问题，要研究具体解决办法。要加强基层组织建设，努力让每一个党支部都成为攻坚克难的坚强堡垒，成为干事创业的前沿阵地，形成“一切工作讲担当，大家都来抓落实”的浓厚氛围。

管理新报 guanlixinbao

集团召开劳务供方评审会
形成2019年劳务供方初步名录

本报讯（通讯员赵山江）近日，集团召开了合格劳务供方评审会，形成了2019年合格劳务供方初步名录、2019年区域合格劳务供方初步名录。

评审会上，由集团21家建安施工单位的劳务负责人组成的评委会对2018年度集团劳务供方资源库进行了全面评审，淘汰、清除了一批资质信誉出现问题、综合实力明显下降、发生质量安全维稳事件的劳务供方企业，新吸收了一批常年合作、业绩优良的劳务供方企业。

劳务供方资源库建设作为保障集团劳动力供应的重要手段，是集团劳务管理系统每年的重点工作。在此次评审工作中，评委会严格按照北京市人社局相关文件要求，将银行保函列为2019年合格劳务供方的必备条件，确保劳务供方的高标准、严准入。评审工作历时2个月，经过评审部署、劳务企业申报、二级单位审核推荐、初步汇总整理、集团召开评审会议，形成了初步名录，现已上报集团劳务管理工作委员会进行审核并发布。

聚焦境外经营合规管理
国际工程公司开展专题培训

本报讯（通讯员徐悦荣）为强化境外经营合规管理，近日，国际工程公司党委开展了专题培训，国际工程公司在京领导班子成员参加。

会上，国际工程公司法律合约部负责人对《企业境外经营合规管理指引》进行了初步解读，并结合国际工程公司实际，提出了切实可行的建议举措。参会领导班子成员分别结合自己分管领域工作，从全员合规意识树立、合规体系建设、与现行制度的梳理融合、实施细则制定、合规文化培育等方面展开了热烈讨论。

国际工程公司相关负责人表示，在“走出去”越来越精细化的今天，企业更要树立风险意识，强化境外经营合规管理，要与目前正在进行的内控、贯标等工作相结合，要结合分管工作对境外经营合规管理进行深入探讨，为企业更深入地实施“走出去”战略打下坚实基础。

修复公司助力甘肃省
成立省级环境工程研究中心

本报讯（通讯员梁丽光）近日，由修复公司协同中国科学院南京土壤研究所土壤与环境生物修复研究中心等共同发起成立的“甘肃省土壤环境保护与污染防治工程研究中心”获甘肃省发改委2018年省级工程研究中心认定。

该中心由甘肃省生态环境科学设计研究院牵头，以甘肃省土壤环境保护和质量改善为主要目标，开展土壤环境污染风险管控、污染场地治理修复相关领域的科学技术创新，研究建立适合本地区的土壤环境风险管控和污染治理修复技术体系，丰富土壤污染治理手段，推动更加合理地应用土壤修复方法。该中心是修复公司展现专业实力，因地制宜，积极参与地区土壤环境治理体系建设的又一重要成果。

下一步，修复公司将在该中心的后续工作中继续贯彻落实《土壤污染防治行动计划》，继续发挥技术创新、工程实施等优势，推动甘肃省土壤污染防治行业的发展，为建设生态甘肃作出不懈努力。

观摩交流+总结座谈
三建公司为青年人才“充电”

本报讯（通讯员程媛媛）近日，三建公司团委以“加速青年成长，促进企业发展”为主题，开展了“星光协会”座谈会，并组织20余名青年项目经理到新材公司文装配式建筑产业化基地项目部开展观摩交流。集团公司团委、三建公司党委负责人，三建公司“星光协会”代表和部分团干部参加。

在观摩交流环节，青年项目经理集中了解了文安基地的预应力装配式和被动式房屋建设技术，随后，与项目负责人就两种特殊建筑模式进行了学习研讨，并对文安基地产业化厂房进行了参观。

在座谈会上，三建公司团委对“星光协会”2018年工作进行了回顾，并就2019年计划展开了探讨。三建公司上海SK大厦项目部、长沙湘府世纪项目部相关负责人分享了成长经历，其他参会青年也作了分享。最后，集团公司团委、三建公司党委负责人分别对三建公司团青工作、“星光协会”建设等进行了指导，并对青年人才培养提出了具体要求。

提升项目精细化管理水平
五建集团宣贯《项目管理手册》

本报讯（通讯员张美丽）为不断提升项目管理水平，增强各级管理人员精细化管理意识，近日，五建集团召开了《五建集团施工项目管理手册以下简称(手册)》宣贯会，五建集团领导班子成员，机关各部分、各单位、各项目部负责人等共103人参加。

此次培训为期两天，五建集团部分领导班子成员分别围绕主管业务对《手册》相关内容进行了解读，机关各部室负责人结合本系统工作对《手册》进行了宣贯，分别从市场营销、安全管理、施工管理、技术质量管理、成本管理、法律管理、财税管理、人力资源管理、党群管理等25章节进行了宣贯。

《手册》是由五建集团依据集团公司新版《施工项目管理手册》，结合五建集团自身实际，充分听取各部门、各单位和各项目部意见建议的基础上精心编制而成。五建集团在全面开复工的关键时期开展此次培训，为各级管理人员提供了工作指南，也为新一年的项目管理工作打下了坚实基础。